

Haveforeningen Syvendehus

Hf. Syvendehus 44, 2730 Herlev
CVR-nr. 35 71 23 05

Årsrapport for 2020

Foreningsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 20

Foreningen

Haveforeningen Syvendehus
c/o Bestyrelsen
Hf. Syvendehus 44
2730 Herlev
Danmark
CVR-nr.: 35 71 23 05
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Forperson Sigrid Fleckner
Næstforperson Sarah Szinay
Heidi Waldorf-Slot
Kasserer Poul Collemorten
Klara Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Haveforeningen Syvendehus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 3. marts 2021

Bestyrelsen

Sigrid Fleckner
Forperson

Sarah Szinay
Næstforperson

Heidi Waldorf-Slot

Poul Collemorten
Kasserer

Klara Andersen

Til medlemmet i Haveforeningen Syvendehus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Haveforeningen Syvendehus for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Foreningen har medtaget budgettal som sammenligningstal i resultatopgørelse og noter. Disse budgettal har, som det også fremgår af resultatopgørelse og noter, ikke været underlagt revision, hvorfor vi ikke udtrykker nogen sikkerhed herom.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Søborg, den 3. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard

Statsaut. revisor

Note		2020	Ikke revideret budget 2020	2019
		DKK	DKK	DKK
1	Indtægter	491.530	457.780	462.880
2	Ejendomsomkostninger	-171.860	-262.758	-202.166
	Andre eksterne omkostninger	-55.529	-50.350	-48.476
	Bruttofortjeneste I	264.141	144.672	212.238
4	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.915	-90.910	-90.915
	Resultat før finansielle poster	173.226	53.762	121.323
	Finansielle omkostninger	-19.671	-24.416	-28.625
	Finansielle poster i alt	-19.671	-24.416	-28.625
	Årets resultat	153.555	29.346	92.698
Forslag til resultatdisponering				
	Opsparingskonto	0	0	-100.687
	Overført resultat	153.555	29.346	193.385
	I alt	153.555	29.346	92.698

		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
	Grunde og bygninger	3.314.900	3.314.900
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.330.811	1.421.726
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.645.711	4.736.626
	Anlægsaktiver i alt	4.645.711	4.736.626
5	Andre tilgodehavender	62.439	52.570
6	Periodeafgrænsningsposter	3.670	3.597
	Tilgodehavender i alt	66.109	56.167
	Kontanter	170	500
	Indestående i kreditinstitutter	114.849	84.792
7	Likvide beholdninger i alt	115.019	85.292
	Omsætningsaktiver i alt	181.128	141.459
	Aktiver i alt	4.826.839	4.878.085

	31.12.20 DKK	31.12.19 DKK
PASSIVER		
Note		
Opskrivn. af ejd. matr. 13B Herlev	3.314.900	3.314.900
Overført resultat	1.121.610	968.055
Egenkapital i alt	4.436.510	4.282.955
8 Gæld til øvrige kreditinstitutter	229.323	451.863
Langfristede gældsforpligtelser i alt	229.323	451.863
8 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	122.796	113.584
9 Forudbetalte kontingenter	17.265	8.415
10 Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.945	21.268
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	161.006	143.267
Gældsforpligtelser i alt	390.329	595.130
Passiver i alt	4.826.839	4.878.085
11 Eventualforpligtelser		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Opskrivn. af ejd. matr. 13B Herlev	Opsparingskon to	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	3.314.900	0	968.055
Forslag til resultatdisponering	0	0	153.555
Saldo pr. 31.12.20	3.314.900	0	1.121.610

	2020 DKK	Ikke revideret budget 2020 DKK	2019 DKK
1. Indtægter			
Kontingenter	445.530	442.780	443.780
Indmeldelsesgebyrer	40.000	15.000	10.000
Afgifter, gebyrer mm.	6.000	0	9.100
I alt	491.530	457.780	462.880

2. Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger	2.381	8.000	624
Ejendomsskat	80.552	80.552	80.552
Øvrig drift fælleshus	7.633	12.000	5.739
Renovation	72.351	72.351	72.879
El, vand og gas	5.552	8.000	7.697
Vandafgift	64.752	0	41.141
Vandafgift Brugerbetaling	-75.876	0	-53.841
Vedligeholdelse	11.415	60.500	37.775
Fester	0	20.000	7.734
Beplantning mm. fællesarealer	1.243	0	1.413
Blomster	1.502	1.000	237
Skadedyrsbekæmpelse	355	355	216
I alt	171.860	262.758	202.166

	2020	Ikke revideret budget 2020	2019
	DKK	DKK	DKK

3. Administrationsomkostninger

Småanskaffelser	9.294	1.000	799
Advokat	0	0	3.166
Bestyrelse, godtg. for øvr.adm. omk	7.850	7.850	7.850
Bestyrelsen, øvrige omkostninger	9.821	12.000	9.707
Generalforsamling	1.706	1.500	698
It-omkostninger	4.949	5.000	4.646
Porto og Kontorartikler	1.289	3.500	2.192
Revisor	19.875	18.750	18.750
Bankgebyrer	747	750	665
Kassedifference	-2	0	3
I alt	55.529	50.350	48.476

4. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.915	90.910	90.915
I alt	90.915	90.910	90.915

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

5. Andre tilgodehavender

Tilgode hos Hofor	0	6.762
Vandregnskab, tilgode hos haveejere	60.439	40.308
Restancer	2.000	5.500
I alt	62.439	52.570

6. Periodeafgrænsningsposter

Forsikringer	3.670	3.597
I alt	3.670	3.597

7. Likvide beholdninger

Kassebeholdning	170	500
Arb. Landsbank, Konto nr. 5341 0245 735	104.866	76.624
Arb. Landsbank, konto nr. 5341 0537 868	9.983	8.168
I alt	115.019	85.292

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til øvrige kreditinstitutter	122.796	0	352.119

	31.12.20	31.12.19
	DKK	DKK

9. Forudbetalte kontingenter

Forudbetalt kontingent	12.265	3.415
Forudbetalt indmeldelsesgebyr	5.000	5.000
I alt	17.265	8.415

10. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Leverandører af varer og tjenesteydelser	847	2.518
Afsat til revisor	19.313	18.750
Skyldig vandudgift	785	0
I alt	20.945	21.268

11. Eventualforpligtelser

Foreningen har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Foreningen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i grunde og bygninger beliggende Gammel Klausdalsbrovej 587, 2730 Herlev, hvis regnskabsmæssig værdi er på t.DKK 3.314. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

13. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde foreningen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Indtægter

Kontingenter fra de enkelte haver indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, fælleslokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Fælleshus	10	0
Vandanlæg og dræn	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Foreningen er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Den senest kendte offentlige ejendomsværdi er vurderet at svare til dagsværdien. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Værdien af fælleshus bogføres til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Værdien af vandanlæg og dræn bogføres til anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis foreningens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

13. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra haveejere omfatter beløb modtaget fra haveejere forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-728342370079

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-04 13:02:45Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Kasserer

Serienummer: PID:9208-2002-2-728342370079

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-03-04 13:02:45Z

NEM ID 

Heidi Waldorf-Slot

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-903656152334

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-04 14:35:49Z

NEM ID 

Sarah Szinay

Næstforperson

Serienummer: PID:9208-2002-2-413344802852

IP: 109.58.xxx.xxx

2021-03-04 16:37:46Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-233213813556

IP: 85.218.xxx.xxx

2021-03-05 10:55:56Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Forperson

Serienummer: PID:9208-2002-2-198047029558

IP: 37.96.xxx.xxx

2021-03-09 07:51:43Z

NEM ID 

Anders Ladegaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Beierholm

Serienummer: CVR:32895468-RID:14499950

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-03-10 14:04:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: X86ZK-EV7BO-K1K38-6D6IY-FQHVM-H7MJZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>